

Znalec : Ing.Jozef Raček,Kajsa II/18,951 41 Lužianky

Identifikácia žiadateľa : Obec Močenok , Sv.Gorazda 629/82 , 951 31 Močenok

IČO : 00308439

Číslo spisu (objednávky) : č.9/2300155 zo dňa 8.11.2023

ZNALECKÝ POSUDOK ČÍSLO 107/2023

Vo veci : stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné čísla 1749/131-136 v katastrálnom území Močenok v obci Močenok

Počet strán (z toho príloh) : 27(19)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	3,3170
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\dot{S}H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 3,3170$	11,01 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1749/131	$9,00 \text{ m}^2 * 11,01 \text{ €/m}^2 * 1/1$	99,09
parc. č. 1749/132	$3,00 \text{ m}^2 * 11,01 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33,03
parc. č. 1749/133	$7,00 \text{ m}^2 * 11,01 \text{ €/m}^2 * 1/1$	77,07
parc. č. 1749/134	$10,00 \text{ m}^2 * 11,01 \text{ €/m}^2 * 1/1$	110,10
parc. č. 1749/135	$28,00 \text{ m}^2 * 11,01 \text{ €/m}^2 * 1/1$	308,28
parc. č. 1749/136	$11,00 \text{ m}^2 * 11,01 \text{ €/m}^2 * 1/1$	121,11
Spolu		748,68

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z. . Použitá je metóda polohovej diferenciácie .Výpočet je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb - Žilinská univerzita 2001

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
GP 06-05/2023 - parc. č. 1749/131 (9 m ²)	99,09
GP 06-05/2023 - parc. č. 1749/132 (3 m ²)	33,03

GP 06-05/2023 - parc. č. 1749/133 (7 m ²)	77,07
GP 06-05/2023 - parc. č. 1749/134 (10 m ²)	110,10
GP 06-05/2023 - parc. č. 1749/135 (28 m ²)	308,28
GP 06-05/2023 - parc. č. 1749/136 (11 m ²)	121,11
Spolu pozemky (68,00 m²)	748,68
Všeobecná hodnota celkom	748,68
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	750,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemstopäťdesiat Eur	

V Lužiankach 13.11.2023



Ing. Jozef Raček

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností č.4274 zo dňa 8.11.2023 ,kat.územie Močenok vyhotovený cez portál ÚGKaK SR
2. Kópia z mapy určeného operátu zo dňa 13.11.2023 , katastrálne územie Močenok
3. Informácia z mapy vyhotovená z portálu ZBGIS 8.11.2023
4. Geometrický plán č.06-05/2023 zo dňa 14.6.2023 vyhotovený Ing.Meszárošom
5. Fotodokumentácia hodnoteného majetku
6. Územnoplánovacia informácia OcUMOC-10/2023/90125 zo dňa 7.11.2023 vydaná obcou Močenok
7. Objednávka č.9/2300155 zo dňa 8.11.2023 vystavená obcou Močenok